

22.11.2011

## Grüner Renditebringer

München – Manche tun es der Umwelt zuliebe, andere nur, weil sie müssen: Wer sein Haus energetisch saniert, hat dafür unterschiedliche Gründe. Die wenigsten jedoch sehen darin eine Geldanlage. Dabei ist der Umbau eine lohnende Investition. „Noch dazu eine, die unabhängig von den Turbulenzen am Kapitalmarkt ist“, sagt Thomas Dommermuth vom Institut für Vorsorge und Finanzplanung. Die Sanierung eines Gebäudes, das nicht auf dem neuesten Energiestand ist, liefert Jahr für Jahr Einsparungen bei den Energiekosten. Das ist eine sichere Rendite – und die falle oft hoch aus, betont Betriebswirtschaftsprofessor Dommermuth. Die Gebäudesanierung sei daher „für einen Großteil der Bevölkerung eine profitable Form der Altersvorsorge“. Ähnlich sieht es Dieter Stolte: „Wer das eigene Haus bei Zeiten saniert, spart im Alter Energiekosten“, meint der Bereichsleiter bei der Deutschen Energieagentur (Dena). Mit der Ersparnis lässt sich die Rente aufbessern.

Energie-Experte Stolte macht das an Beispielen deutlich: Wer etwa in einem unsanierten Einfamilienhaus mit 150 Quadratmetern Wohnfläche (Baujahr 1970) die Decke im Dach sowie Keller dämmt und gleichzeitig die Heizung optimal einstellen lässt, zahlt dafür rund 3.000 Euro. Er spart laut Dena dadurch jedes Jahr 600 Euro an Heizkosten. „Die Investition rechnet sich also in rund fünf Jahren“, so Stolte. Tauscht man die Heizungsanlage komplett aus und installiert zusätzlich noch eine solarthermische Anlage fürs Trinkwasser, kostet das 10.300 Euro. Die Heizkostensparnis liegt bei 980 Euro im Jahr. In zehn bis zwölf Jahren ist das Geld also auch hier wieder drin.

Es geht sogar noch schneller – wenn man davon ausgeht, dass die Energiepreise langfristig weiter steigen. Ein Beispiel: Packt man das Haus rundum ein, kostet eine solche Komplett-Isolierung der Gebäudehülle knapp 30.000 Euro. Die jährliche Heizkostensparnis liegt bei 1.560 Euro. Steigen die Energiepreise um sechs Prozent pro Jahr, amortisiert sich die Investition nach 14 Jahren. „Die sanierte Außenhülle hält jedoch 40 Jahre“, sagt Experte Stolte. In der Restzeit erwirtschaftet die



**INSTITUT**  
für Vorsorge und Finanzplanung GmbH

Institut für Vorsorge und Finanzplanung GmbH  
Auf der Haide 1  
92665 Altenstadt/WN

Telefon: 09602 / 944 928-0  
Telefax: 09602 / 944 928-10  
E-Mail: [info@vorsorge-finanzplanung.de](mailto:info@vorsorge-finanzplanung.de)

Investition also sogar Überschüsse.

Die Rendite kann sich sehen lassen. Das Institut für Vorsorge und Finanzplanung hat sie für die Dachdämmung eines Einfamilienhauses ausgerechnet (Wohnfläche 170 Quadratmeter). Die Kosten dafür liegen bei 17500 Euro. Im ersten Jahr spart man durch die Dämmung bereits gut 1100 Euro bei der Heizung. „Bei einer sechsprozentigen Energiepreissteigerung pro Jahr ergibt sich aus der Investition eine jährliche Rendite von rund 4,5 Prozent“, rechnet Dommermuth vor. Schon das alleine ist deutlich mehr, als derzeit mit den meisten anderen Formen der Geldanlage am Kapitalmarkt zu erzielen ist. Hinzu kommt: Die Investition in die Dämmung ist steuerfrei. Nicht bei jedem Haus freilich fällt der Sanierungsgewinn hoch aus. „Das hängt vom Alter und dem Zustand des Hauses ab“, sagt Dommermuth. Ähnlich wie Energieexperte Stolte rät er daher Hausbesitzern dazu, vor einer größeren Investition in jedem Fall einen Energieberater zu Rate zu ziehen.

Quelle: jal; [SZ-Online](#) vom 11.11.2011

[Zurück](#)